

■ Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

■ Bestemmingsplan “De Steupel”

■ Vastgesteld

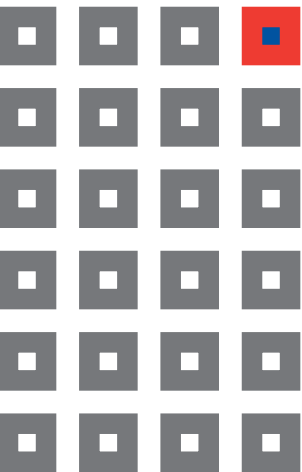


14 december 2016

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

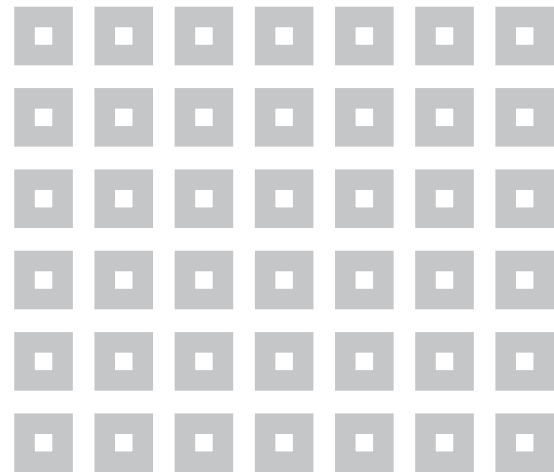
Bestemmingsplan “*De Steupel*”

Vastgesteld



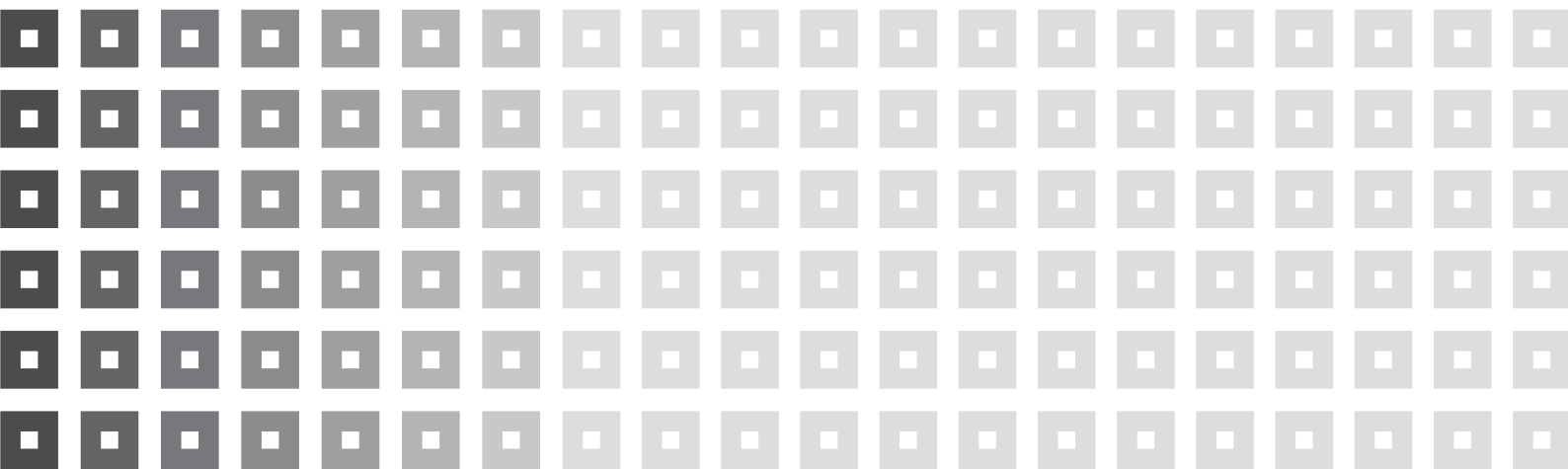
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 332.400.02
datum: 14 december 2016
bestand: J:\332\400\02\3.Projectresultaat\

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Procedureoverzicht

	Datum (en eventuele opmerkingen)
Ontwerp	
- concept	11 maart 2016
- overleg	
- definitief	
- ter inzage	
Vaststelling	14 december 2016
Onherroepelijk	

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Het bestemmingsplan	1
1.2	Doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Leeswijzer	1
1.5	Voorgaande procedure	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	8
3	Ruimtelijke Ordening	13
3.1	Kader	13
3.2	Onderzoek	25
3.3	Conclusie	25
4	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.1	Kader	27
4.2	Onderzoek	28
4.3	Conclusie	29
5	Mobiliteit	31
5.1	Kader	31
5.2	Onderzoek	32
5.3	Conclusie	32
6	Natuur en landschap	33
6.1	Kader	33
6.2	Onderzoek	34
6.3	Conclusie	38
7	Water	39
7.1	Kader	39
7.2	Onderzoek	42
7.3	Conclusie	43
8	Milieu	45
8.1	Algemeen	45
8.2	M.e.r.-beoordeling	45
8.3	Bodemkwaliteit	46
8.4	Akoestische aspecten	48
8.5	Luchtkwaliteit	49
8.6	Milieuzonering	51

8.7	Externe veiligheid	52
8.8	Overige belemmeringen	54
9	Uitvoerbaarheid en procedure	55
9.1	Economische uitvoerbaarheid	55
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
9.3	Handhavingaspecten	56
9.4	Vervolgprocedure	56

Bijlagen

Bijlage 1:	Stedenbouwkundige Uitgangspunten (d.d. 8-4-2014)
Bijlage 2:	Ladderonderbouwing plan De steupel Reeuwijk-Brug (juli 2015)
Bijlage 3:	Concept bestemmingsplan voor 10 woningen op de locatie De Steupel, ODMH, kenmerk: 2016128717 (2016)
Bijlage 4:	Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen (d.d. maart 2009)
Bijlage 5:	Memo actualisatie archeologisch onderzoek (d.d. november 2013)
Bijlage 6:	Ecologisch Onderzoek De Steupel 2016, Watersnip Advies, rapportnr. 16A045 (d.d. oktober 2016) + Ontheffing flora en fauna wet (d.d. augustus 2012)
Bijlage 7:	Advies natuurvriendelijke oevers woonkavels De Steupel (d.d. november 2013)
Bijlage 8:	Effectenbeoordeling heiwerkzaamheden Steupel te Reeuwijk – Brug (d.d. augustus 2011)
Bijlage 9:	Vooronderzoek locatie De Steupel te Reeuwijk (d.d. mei 2006)
Bijlage 10:	Verkennd bodemonderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. september 2007)
Bijlage 11:	Vooronderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. mei 2010)
Bijlage 12:	Verkennd bodemonderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. oktober 2011)
Bijlage 13:	Actualiserend historisch onderzoek De Steupel te Reeuwijk (d.d. oktober 2012)
Bijlage 14:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai bouwplan Steupel te Reeuwijk (d.d. april 2010)
Bijlage 15:	Luchtkwaliteitsonderzoek bouwplan Steupel te Reeuwijk (d.d. april 2010)
Bijlage 16:	Vooroverlegreacties en beantwoording voorontwerpbestemmingsplan De Steupel (d.d. november en december 2013)
Bijlage 17:	Activiteitenplan De Steupel te Reeuwijk-Brug, Watersnip Advies, rapportnr. 16A045 (d.d. oktober 2016)
Bijlage 18:	Nota van wijzigingen bij bestemmingsplan 'De Steupel', gemeente Bodegraven-Reeuwijk, d.d. december 2016
Bijlage 19:	Brief Provincie Zuid-Holland; bestemmingsplan 'De Steupel', Provincie Zuid-Holland, kenmerk: DOS-2014-0006848, d.d. 16 september 2016.



Afbeelding 1: Globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “De Steupel” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald¹ en analoog verbeeld door middel van een plankaart (ook wel: de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling). In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Doel van het plan

Het voornemen is om het gebied De Steupel te ontwikkelen voor beperkte woningbouw. Momenteel ligt op de locatie een recreatieve verblijfsbestemming die de planologische mogelijkheid biedt tot het oprichten van 35 zomerwoningen. Door de ontwikkeling van tien permanente woningen in plaats van de planologische mogelijkheid tot het oprichten van 35 zomerwoningen worden 35 woningen wegbestemd en zal het ruimtebeslag op de locatie beperkt blijven. Tevens zullen de aanwezige natuurwaarden worden vastgelegd.

Het doel van het bestemmingsplan “De Steupel” is een juridisch-planologisch kader te bieden voor de realisatie van de woningen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Reeuwijk-Brug, globaal tussen het recreatiepark Reeuwijkse Hout i.o. (de voormalige Watercamping de Reeuwijkse Hout (ten westen van het plangebied) en de Reeuwijkse Plassen (ten oosten van het plangebied). De westelijke grens van het plangebied ligt ter plaatse van de weg De Steupel. Ten westen van deze weg zijn vrijstaande bungalows aanwezig die permanent bewoond worden. Het meest noordelijke perceel ten opzichte van deze woningen is in het plangebied opgenomen (zie afbeelding 1).

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en voortraject van dit bestemmingsplan.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.5 Voorgaande procedure

Het bestemmingsplan De Steupel is op 1 februari 2012 vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is tevens een ontheffing verleend op grond van de Verordening Ruimte. Naar aanleiding van de vaststelling is beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan en de verleende ontheffing en heeft de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd.

Naar aanleiding van deze vernietiging is het bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht, waarbij het plan op onderdelen is aangepast c.q. aangevuld. Zo is de verleende ontheffing als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Tevens hebben nieuwe inzichten geleid tot gewijzigde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn destijds in het bestemmingsplan verwerkt. Nadat het doorlopen van de ontwerpfase, is het bestemmingsplan 'De Steupel' op 16 juli 2014 (opnieuw) vastgesteld.

Naar aanleiding van de vaststelling is opnieuw beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende ontheffing van de Verordening Ruimte. Ook dit heeft geleid tot een nieuw uitspraak van de Raad van State, waarbij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wederom is vernietigd.

Thans wordt het bestemmingsplan opnieuw vastgesteld (op basis van de reeds doorlopen Wro-procedure). Vanzelfsprekend is het plan getoetst aan het meest recente (nieuwe) provinciale beleid. Het plangebied 'De Steupel' is inmiddels opgenomen in de lijst met woningbouwlocaties buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied behorende bij het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Derhalve is geen ontheffing meer benodigd. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid. De provincie heeft bij brief (kenmerk: DOS-2014-0006848, d.d. 16 september 2016) laten weten in te kunnen stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ligging in groter verband

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Reeuwijk-Brug. Reeuwijk-Brug ligt ten noorden van Gouda en ten oosten van de rijksweg A12 (afbeelding 2). Het plangebied ligt nabij het recreatiegebied Reeuwijkse Hout nabij de Reeuwijkse Plassen. Het plangebied ligt aan de doodlopende weg De Steupel, welke aansluit op de Oudeweg. De Oudeweg vormt een oost-west verbinding tussen Reeuwijk-Brug en de Reeuwijkse Plassen.



Afbeelding 2 Ligging plangebied tussen camping De Reeuwijkse Hout en Reeuwijkse Plassen

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “De Sloene”. Dit bestemmingsplan is op 19 januari 1967 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Reeuwijk en op 11 augustus 1967 deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Op 3 april 1978 is het bestemmingsplan herzien, voornamelijk omdat goedkeuring was onthouden aan het opgenomen aanlegvergunningenstelsel. Deze herziening is op 5 juni 1979 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Bungalows en Zomerhuizen”. Het bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied (nog circa) 35 (recrea-

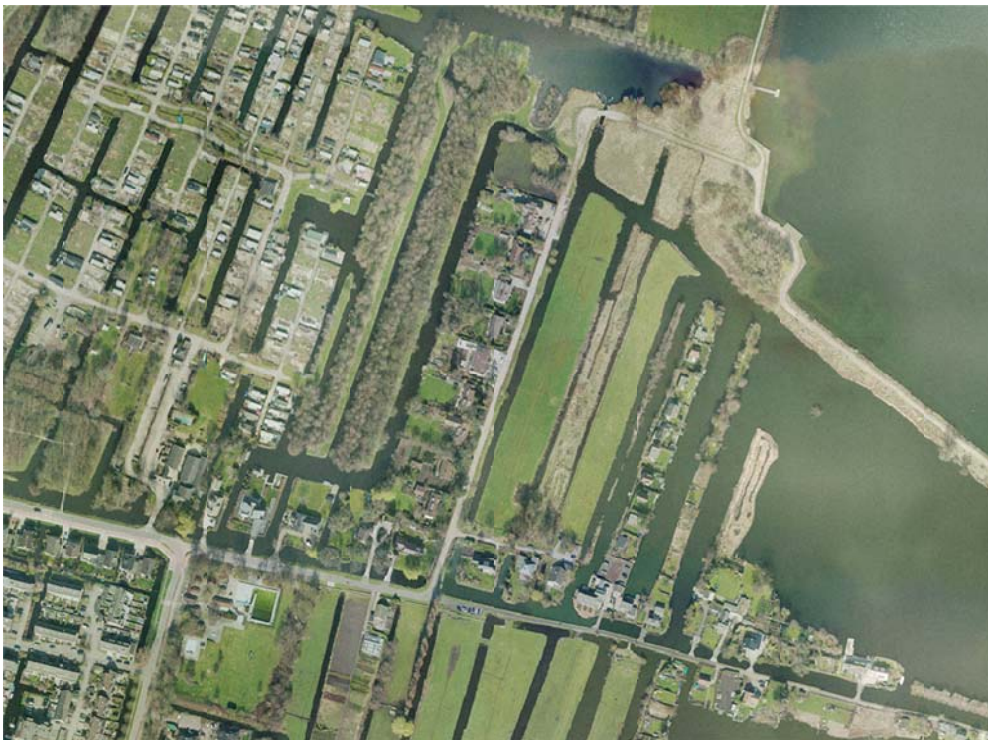
tie)woningen (met een oppervlakte van 50 m²) in acht rijen mogelijk. Van deze bouwbaarheid is echter nooit gebruik gemaakt.

Plangebied

In afbeelding 3 is de huidige situatie weergegeven. Ten tijden van de aanleg van de zandwinning (vanaf 1965) in de toenmalige droogmakerij Broekvelden en Vettenbroek, nu surfplas, zijn de bewoners uitgeplaatst. Dit uitplaatsen gebeurde onder andere naar een nieuwe wijk Ravensberg in het plassengebied en een nieuwe bebouwingsstrook Steupel met 9 vrijstaande woningen aan de westzijde van de weg. In totaal werden twee weilanden bebouwd. In het oosten van het slagenlandschap liggen 10 woningen. De oorspronkelijke slagenstructuur en open karakter van dit deel van het gebied is hierdoor deels onherkenbaar geworden. Parallel aan de oost-west verlopende Oudeweg is tevens haaks op de nieuw aangelegde Steupel de zogenaamd Korte Steupel ter ontsluiting van een drietal bungalows langs de Oudeweg gemaakt. De slagen zijn niet meer structureel in gebruik als weiland, waardoor (deels) een ruige vegetatie is ontstaan.

De landschappelijke overgang van het plangebied naar de noordelijk gelegen Reeuwijkse Hout en surfplas is nog open, dit in tegenstelling tot de westzijde en in mindere mate de zuidzijde. Deze open structuur naar de omgeving bepaalt mede de kwaliteit van het plangebied.

Het plangebied is opgebouwd uit drie slagen elk gescheiden door sloten in de kavelrichting. De oostelijke van de drie slagen grenst met een wateroever aan een brede noord-zuid verlopende waterpartij waarin een langwerpig smal rietland is gelegen. De waterpartij maakt deel uit van het gebied Sloene. Sloene is een driehoekige plas met aan de zuid- en westzijde een aantal woningen c.q. zomerwoningen gelegen. De zone vanaf het plangebied naar deze zomerwoningen is open en circa 25 m breed.



Afbeelding 3 Huidige situatie plangebied

2.2 Ontwikkelingen

Randvoorwaarden

De kwaliteit en ecologische natuurwaarde van het plangebied zijn richtsnoer bij de ontwikkeling van het plangebied. In het kader van behoud van de ecologische streekwaarde heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig ontwerp bepaald. Het gebied wordt niet vanuit gebruikelijk stedenbouwkundig oog, maar vanuit landschappelijk ecologisch standpunt ontwikkeld. Hierbij is rood (bebouwing) ingepast in het groen. Dit vindt plaats op macroschaal, maar werkt door op architectonische uitwerking, materiaalgebruik en ontsluiting. De inpassing en versterking van de rol van het water zijn hierbij van belang.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het document 'Stedenbouwkundige uitgangspunten' van september 2013 (bijlage 1).

Op het niveau van bewoning, tuin en gebruik heeft dit eveneens gevolg. Materiaalgebruik in en om bebouwing en typen van vegetatie dienen streekeigen te zijn. De overgangen/oeveren van land naar water verlopen geleidelijk en zacht zodat de overgang van vegetatie in het water naar die op het land alle mogelijkheden geeft voor nestelen in de oever (o.a. watervogels). Tevens is dit van belang voor amfibieën en ringslangen. De waterlopen en waterpartijen worden in de huidige staat zoveel mogelijk gehandhaafd.

Stedenbouwkundig ontwerp

In afbeelding 4 is een schets van het plangebied te vinden. De indeling van het plangebied kent een kwalitatieve indeling van oost naar west. Het meest oostelijk gelegen slagengebied wordt als natuur ingericht. De inrichting en het onderhoud berust bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De middenzone fungeert als geleidelijke overgang naar de westelijke zone. Het bestaande rietland wordt getransformeerd naar tuinen. Dit worden tuinen met natuurvriendelijke oevers, die onder andere bestaan uit riet. Er worden slechts drie woningen gerealiseerd. De ontsluiting van de twee noordelijk gelegen woningen is in samenhang met die van een kavel op het westelijk deel en is tot de toegang naar de kavel publiek bezit. De meest zuidelijk gelegen woning van de drie zal via de ontsluiting in het zuiden verlopen. In de westelijke zone worden zes verspreid liggende woningen gerealiseerd. De scheiding tussen de percelen is op basis van de nieuw aan te leggen dwarsloten. Aansluiting op de Steupel vindt plaats door middel van ontsluitingen (bruggen of dammen) die evenals de erfpaden naar de bebouwing in particulier bezit zijn. Als afronding van De Steupel wordt ten noorden van de woning aan De Steupel 19, op de onbebouwde kavel nog 1 woning toegevoegd.

Infrastructuur

De infrastructuur wordt gebaseerd op de bestaande erfontsluiting van de Steupel en de korte Steupel. Er wordt geen parallel daaraan verlopende ontsluiting aangelegd. Hiermee wordt naast het kostenaspect ook voorkomen dat onnodige verharding in het gebied wordt aangelegd. De materiaalkeuze voor de toegangen naar de te bouwen woningen betreft (half)verharding en is terughoudend in kleur.

Onderbouwing

De te bebouwen kavels komen te liggen tussen al bestaand bebouwd gebied. Met deze ontwikkeling wordt het gebied meer verdicht. Deze verdichting leidt echter niet tot een afname van de belevingswaarde voor omwonenden. Rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaar-

den en daar waar mogelijk wordt deze versterkt. Tevens wordt extra water toegevoegd waardoor eilanden gecreëerd worden.



Afbeelding 4 De ligging van de woningen op de eilanden (stedenbouwkundig plan)

Op ieder eiland wordt de bouw van één woning toegestaan. Verdichting van een geheel eiland is echter niet mogelijk, dit om de ruimtelijke kwaliteit van de eilanden te behouden. Het overgrote deel van de eilanden zal als tuin bestemd worden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Om de eilanden heen zal een natuurvriendelijke oever met op specifieke punten een rietkraag gevormd worden om de overgang tussen land en water geleidelijk te laten verlopen. Deze oevers leveren tevens een bijdrage aan de natuurwaarden van het gebied.

Bij de situering van de woningen wordt rekening gehouden met de ligging van de weg De Steupel. De woningen worden zo veel mogelijk van deze ontsluitingsweg af gesitueerd. Door deze situering bevinden de woningen zich voornamelijk aan de oostzijde van de (gecreëerde) eilanden. Het profiel tussen de bestaande woningen aan De Steupel en de nieuw te realiseren woningen is ruim van opzet (40 meter). Bij zowel de bestaande woningen als bij de nieuw te reali-

seren woningen zijn de voorkanten aan de Steupel gesitueerd. Het meest oostelijk gelegen slagenlandschap vormt het overgangsgebied tussen oost en west en kent een breed profiel tussen de oostelijk bestaande (recreatie)woningen en de drie te realiseren woningen op het tussengelegen slagengebied. Mede door de beschutting en de bestaande natuurwaarden zal aan de belevingswaarde van de huidige bewoners aan de oostzijde weinig tot niets veranderen.

Met betrekking tot de drie bungalows die in het zuiden aan de Oudeweg liggen zal de nieuwe situatie een kleine verandering opleveren. Bij de twee meest oostelijk gelegen bungalows zal aan de achterzijde weinig tot niets veranderen. De aanwezige bomen belemmeren het zicht richting het plangebied. De nieuwe woningen zullen veelal achter deze bomen beschut liggen. Voor de oostelijke bungalow zal op het achtergelegen landschap niets veranderen. Hier vindt namelijk geen nieuwbouw plaats. Bij de meest westelijk gelegen bungalow zal aan de achterzijde een verandering plaatsvinden in de vorm van nieuwbouw. Deze nieuwe woning zal op ongeveer 40 meter van de bestaande woning worden gebouwd. De aanwezige natuurwaarden blijven hierbij zoveel mogelijk behouden en daar waar mogelijk worden deze versterkt. Doordat de ontsluiting aan De Steupel is gelegen, bestaat hier ook de mogelijkheid tot aanleg van afschermend groen, in de vorm van bomen of streekeigen beplanting.

De architectuur van de nieuwe woningen sluit zo veel mogelijk aan bij het aanwezige landschap en het water, waarbij gebouwen afzonderlijk vorm worden gegeven. De hoofdgebouwen krijgen dominante kappen. Gestreefd wordt naar eenheid tussen kleur en materiaal van de woning, buitenruimte en andere inrichtingselementen. De kleuren zijn terughoudend en sluiten aan op het aanwezige groen. Hierdoor zullen de woningen natuurlijk opgenomen worden in het landschap.

Aansluitend op de bestaande bebouwing aan De Steupel wordt in het noorden een extra woning toegevoegd. Deze woning sluit aan op de aanwezige bebouwingsstructuur van De Steupel en doet geen afbreuk aan zijn omgeving. Ter voorkoming van discussie over vergunningvrij bouwen, heeft de stedenbouwkundige de voorgevelrooilijn bepaald. Deze is vastgelegd op de planverbeelding.

Voor alle woningen geldt een maximum bouwhoogte van 9,5 meter. Een bouwhoogte van 9,5 meter is gelet op de ruimtelijke structuur van het plan en de afstanden ten opzichte van omliggende woningen, ruimtelijk aanvaardbaar.

Beeldkwaliteit

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling speelt ook de beeldkwaliteit een belangrijke rol.

Doel van het ontwerp is dat het plan zich voegt naar de landschappelijke context. Het plan ontleent zijn identiteit aan de lokale cultuurhistorische kenmerken van de omgeving, met name het plassengebied. De ruimtelijke kenmerken van het plassengebied, waaronder de veenontginningen, strokenverkaveling en boerderijen komen terug in het plangebied. Om de gebouwen op te laten gaan in het landschap is gekozen voor lage goten, waarbij kappen domineren boven de gevels. Platte daken zijn niet toegestaan in de hoofdvolumes. Om te zorgen voor een kleinschalig karakter en variëteit worden de woningen opgedeeld in volumes.

Daarnaast dienen daken aan de westzijde een gesloten karakter te krijgen en aan de oostzijde een meer open karakter, in de vorm van onderbrekingen zoals uitbouwen en dakkapellen.

Voor de woningen wordt gekozen voor voornamelijk natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen, hout, riet en keramische pannen, uitgevoerd in terughoudende kleuren. Deze materialen zijn passend bij de omgeving.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Uit oogpunt van rechtszekerheid en teneinde de stedenbouwkundige randvoorwaarden voldoende te kunnen borgen, is de toekomstige situatie gedetailleerd vastgelegd in eindbestemmingen. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel indien het bouwplan past binnen de in de bestemming genoemde regels.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk en gewenst, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding en herstel van ecologische, landschappelijke en natuurlijke waarden. De functieaanduiding "ontsluiting" maakt de aanleg of half-verharding van wegen, rijwielpaden en het aanbrengen van andere oppervlakte(half)verhardingen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" worden openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen mogelijk gemaakt.

Tuin

De gronden gelegen om de nieuwe woningen zijn bestemd als 'Tuin'. De bebouwingsmogelijkheden zijn hier, mede uit stedenbouwkundig oogpunt, zeer beperkt. De functieaanduiding "ontsluiting" maakt de aanleg of half-verharding van wegen, rijwielpaden en het aanbrengen van andere oppervlakte(half)verhardingen mogelijk.

Tuin – Erf

Deze bestemming is opgenomen op een gedeelte van de tuin van de woning aan De Steupel 6. De bestemming dient om op deze gronden bijgebouwen en overkappingen toe te staan tot maximaal 60 m². Dit is binnen de bestemming 'Tuin' niet mogelijk.

Verkeer

De Steupel is bestemd als 'Verkeer' vanwege de wijkontsluitingsfunctie. Bepaald is dat binnen deze bestemming ten hoogste twee rijbanen mogen worden gerealiseerd volgens bestaand profiel. Verder zijn natuurwaarden, rietkragen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, straatmeubilair en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, waaronder vaarwegen, waterlopen en waterberging. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) een aantal werken of werkzaamheden uit te voeren. De functieaanduiding 'brug' maakt de aanleg van een brug of dam mogelijk. In de bestemming Water zijn steigers onder voorwaarden toegestaan. Het water in het plangebied wordt beschouwd als openbaar toegankelijk water.

Wonen

Binnen deze bestemming is het toegestaan de gronden ten dienste van het wonen te gebruiken tot een in de regels bepaald maximum bebouwd grondoppervlak. Voor percelen tot 1.000 m² is dit maximum bepaald op 120 m², voor percelen van 1.000 m² tot 1.100 m² bedraagt het maximum 130 m² en voor percelen van 1.100 m² tot 1.200 m² geldt een maximum van 140 m². Als laatste geldt voor percelen groter dan 1.200 m² dat het maximum bebouwd oppervlak 150 m² bedraagt.

De maximale goothoogte bedraagt 4 meter in de westelijke eilandenzone en 4,5 meter in de oostelijke zone. De maximale bouwhoogte bedraagt overal 9,5 meter. Daarnaast is ook bepaald dat de voorgevel van de woning moet worden georiënteerd naar de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'gevellijn'.

Waarde – natuurvriendelijke oever

Deze dubbelbestemming ziet op het beschermen van de natuurvriendelijke oever. De noodzaak hiervoor volgt uit een van de voorwaarden uit de ontheffing Flora & Fauna. De regeling ziet ook op het toestaan van een aantal (ten hoogste vier) onderbrekingen van de natuurvriendelijke oevers door werken en bouwwerken (bv. steiger, botenhuis, deel van het woonhuis, een brug etc), waarbij de totale lengte van de onderbreking niet meer mag bedragen dan 1/4 deel van de totale oeverlengte per perceel.

Waarde – natuurvriendelijke oever 1

Deze dubbelbestemming ziet op het beschermen van de natuurvriendelijke oever. De noodzaak hiervoor volgt uit een van de voorwaarden uit de ontheffing Flora & Fauna. Binnen deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders ook bij omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van een botenhuis binnen de bestemmingen Tuin, Water en Wonen, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Tot slot is er nog een afwijkingsregel met betrekking tot het gebruik van de woning voor mantelzorg opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling en plankkaart

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepaling, de plankkaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad (formaat A1). Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Hier wordt in het vervolg van dit hoofdstuk nader op ingegaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsgebieden en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Hoewel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is toch getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij dient te worden voldaan aan de hieronder genoemde voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte: *in bijlage 2 wordt omschreven dat het planvoornemen voorziet in een regionale en lokale behoefte. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan overigens niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro). Dit is voor onderhavige plan expliciet bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23-12-2015. Daarenboven blijkt de behoefte voor het project uit het rapport van Stec (bijlage 2).*
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins: *de behoefte aan royale (zelfbouw) kavels in een natuurlijke omgeving is over het algemeen niet binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. De grootte van de kavels en de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de beoogde woningen, maken De Steupel tot een geschikt plangebied voor de realisatie van dit type woningen. De beoogde locatie voor de nieuwe woningen is weliswaar buiten de provinciale bebouwingscontour (Bestaand Stads- en Dorpsgebied) gelegen, maar is in het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland opgenomen als nieuwe woningbouwlocatie buiten het Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD), met een oppervlakte groter dan 3 hectare. Daarnaast blijkt uit bijlage 2 dat het gebied wel degelijk kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, aangezien de planlocatie aan drie zijden is omringd door bestaand stedelijk gebied, waardoor gesproken kan worden van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Ook bestaat er planologisch gezien al de mogelijkheid om 35 woningen te realiseren. Met de komst van tien woningen in plaats van 35 woningen, is geen sprake van nieuw ruimtebeslag, maar van een beperking van het ruimtebeslag. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende plangebied binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen.*
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld: *zoals blijkt uit het bepaalde onder b is het plangebied aan te merken als bestaand ste-*

delijk gebied, waardoor de derde trede in principe niet meer doorlopen hoeft te worden. Volledigheidshalve wordt echter inzicht gegeven in de toekomstige ontsluiting van het gebied. Om de nieuwe woningen te ontsluiten wordt gebruikt gemaakt van de aanwezige infrastructuur (de Lange en de Korte Steupel en de route Oudeweg - Goudsestraatweg). Door de ligging nabij de Rijksweg A12 (en afrit 12 'Reeuwijk') is het plangebied optimaal ontsloten voor autoverkeer. Daarnaast zijn op loopafstand van het plangebied diverse bushaltes gesitueerd (o.a. aan de Goudsestraatweg en Oud Reeuwijkseweg), waardoor het plangebied eveneens goed is ontsloten middels openbaar vervoer. Daarmee wordt voldaan aan de derde trede van de duurzaamheidsladder.

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

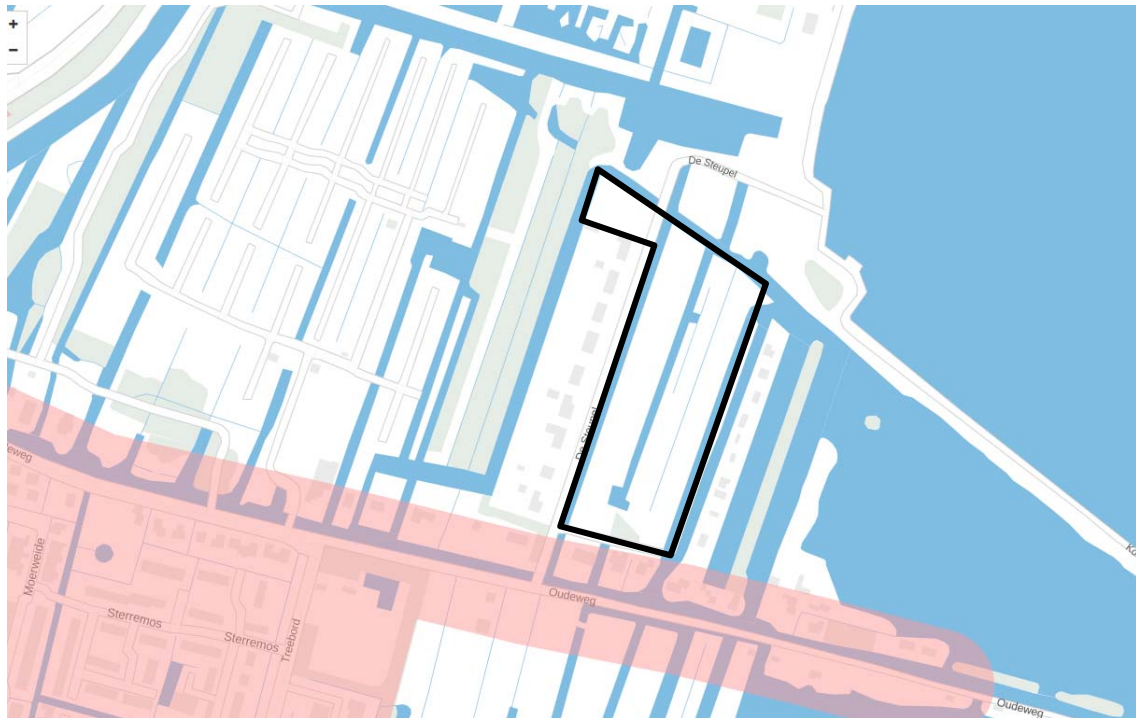
- a. de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de integrale kwaliteitskaart;
- c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking



Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor voorzieningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte  

Afbeelding 5: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1), de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd.

Ad. a. De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van 10 (zelfbouw) woningen mogelijk. De ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden. Niettemin kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan artikel 2.1.1, lid 1, sub c, iii van de Verordening Ruimte. Zie hiervoor Ad. c. Aangezien dit lid deel uitmaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, is hieronder toch de gehele ladder doorlopen om aan te tonen dat er een actuele behoefte is.

In bijlage 2 bij de toelichting is de huidige woningbehoefte gemotiveerd. Daaruit blijkt dat op basis van de regionale en lokale behoefte, de harde en zachte plancapaciteit tot 2019, verge-

lijkbare ontwikkelingen binnen de regio en de gemeente, vergelijkbare en verkochte woningen het afgelopen jaren, de demografische opbouw, de migratiestromen en de bevolkingsgroei de verwachting is dat de ontwikkeling van De Steupel - waarbij per jaar één tot drie woningen opgeleverd worden - voorziet in een regionale en lokale behoefte. Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling is het plan niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Gelet op het voorgaande kan worden voldaan aan punt a van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. De beoogde ontwikkeling is op basis van kaart 1 - behorende bij het Programma Ruimte - buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied gelegen (zie ook afbeelding 5). Niettemin is op grond van het vigerende bestemmingsplan de bouw van 35 recreatiewoningen mogelijk, waardoor er al een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Bovendien is de behoefte aan royale (zelfbouw) kavels in een natuurlijke omgeving niet te realiseren binnen het gebied dat (indicatief) door de provincie is aangemerkt als Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD), waardoor het voorliggende plangebied – gelet op de zorgvuldige landschappelijke inpassing – een acceptabel alternatief is.

Ad c. De ontwikkeling vindt niet plaats binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied. Derhalve dient getoetst te worden aan de derde trede van de ladder van duurzame verstedelijking.

- i. De voorliggende ontwikkeling wordt op passende wijze (multimodaal) ontsloten. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de aanwezige infrastructuur (de Lange en de Korte Steupel en de route Oudeweg - Goudsestraatweg). Door de ligging nabij de Rijksweg A12 (en afrit 12 'Reeuwijk') is het plangebied optimaal ontsloten voor autoverkeer. Daarnaast zijn op loopafstand van het plangebied diverse bushaltes gesitueerd (o.a. aan de Goudsestraatweg en Oud Reeuwijkseweg), waardoor het plangebied eveneens goed is ontsloten middels openbaar vervoer. Bovendien takt het plangebied aan op het bestaande fietsnetwerk (met vrijliggende fietspaden) van Reeuwijk en Gouda. Gelet hierop is sprake van een multimodale ontsluiting.
- ii. De voorliggende ontwikkeling moet tevens passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van de Verordening Ruimte toepassing is. De voorliggende ontwikkeling dient – na overleg met de provincie - te worden gekwalificeerd als 'transformatie'. Bij transformatie ontstaat er een compleet nieuwe toekomst voor het gebied; een nieuwe gebiedsidentiteit gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. Op grond van artikel 2.2.1 sub c van de Verordening Ruimte moet worden gemotiveerd dat de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals:
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Uit paragraaf 2.2. van deze toelichting wordt duidelijk dat sprake is van een integraal ontwerp, dat in alle opzichten is afgestemd op de (landschappelijke) kenmerken van het gebied. Daarbij is veel aandacht geschonken aan de overgang naar de directe om-

geving van het plangebied. Verderop in deze paragraaf (onder het kopje 'kwaliteitskaart') is de voorliggende ontwikkeling uitgebreid getoetst aan de richtpunten van de integrale kwaliteitskaart en de uitgangspunten van het Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke. Uit deze toets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in alle opzichten aansluit bij de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Daarmee is de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling voldoende gewaarborgd.

In aanvulling daarop worden er tevens ruimtelijke maatregelen getroffen (in overeenstemming met artikel 2.2.1, sub c onder ii van de Verordening Ruimte) om de ontwikkeling ruimtelijk in te passen. Door de toevoegen van kenmerkende landschapselementen in de vorm van rietland wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterkt. Het toepassen van 'natte natuur' (rietlanden) heeft bovendien een positief effect op de bodemdaling in het gebied. Het duurzaam saneren van bebouwing of het wegnemen van verharding is niet van toepassing op het gebied.

- iii. Tot slot is het plangebied in het Programma Ruimte opgenomen als woningbouwlocatie buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied, met een oppervlakte groter dan 3 hectare. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal beleid en kan worden voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Kwaliteitskaart

Op grond van artikel 2.2.1, sub c onder ii van de Verordening Ruimte dient de voorliggende ontwikkeling getoetst te worden aan de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Laag van de ondergrond

Deze laag gaat over de grondslag van de provincie en natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Binnen Zuid-Holland is daarbij grofweg een driedeling te maken tussen het complex van de kust (strand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de kleicomplexen en wateren van de delta. Ieder complex stelt zijn eigen eisen aan ontwikkelingen. Dit vraagt om een logische relatie tussen de ondergrond en het menselijk handelen.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het veencomplex. Voor deze ondergrond gelden de volgende richtpunten:

- a. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling.
- b. Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Een belangrijk uitgangspunt voor de voorliggende ontwikkeling is behoud van de bestaande kwaliteiten en natuurwaarden van het veenlandschap. Om de risico's op bodemdaling zoveel mogelijk te beperken, wordt het bestaande waterpeil (zomerpeil NAP -0,61 m / winterpeil NAP -0,64 m) in de toekomstige situatie gehandhaafd. Bovendien worden delen van het plangebied ingericht voor 'natte' natuur (rietlanden), hetgeen bodemdaling tegengaat. Gelet hierop kan worden voldaan aan de richtpunten die gelden voor de laag van de ondergrond.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De laag van de cultuurlandschappen is de laag van het zichtbare landschap en het (grondgebonden) nut. De natuurlandschappen zijn veelal beeldbepalend in het buitengebied van Zuid-Holland. Dicht bij de stad is daarnaast een veelheid aan cultuurlandschappen te vinden.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen een veenlandschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Veenstromen, dijken en kades vormen daarnaast landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang.

Richtpunten voor veenlandschappen zijn:

- a. Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- b. Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- c. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- d. Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Het plangebied maakt deel uit van het oorspronkelijke veenweidegebied tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn, dat overwegend in een noord-zuidrichting is verkaveld. De oeverwallen van beide rivieren vormen de vroegste ontginningsbases in het oorspronkelijke veenlandschap. Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied is dan ook het behoud van het bestaande verkavelingspatroon, met het noord-zuid georiënteerde slotenpatroon. Het gebied is daarom niet vanuit een stedenbouwkundige invalshoek beschouwd, maar juist vanuit een landschappelijk-ecologische invalshoek, waardoor de bebouwing zich op subtiel wijze in het bestaande landschap voegt. Uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan is om zo weinig mogelijk water in land om te zetten en dus zoveel mogelijk de bestaande oevers te respecteren. Op deze manier is getracht de kenmerkende landschapselementen (strokenverkaveling en sloten) te waarborgen.

Het plangebied is niet (meer) gelegen in een grootschalig open veenweidegebied, maar wordt aan 3 zijden ingeklemd door woonbebouwing. Van weidsheid is derhalve – ook in de huidige situatie - geen sprake. Karakteristiek voor het plangebied is juist de relatief kleinschalige, door coulissen bepaalde landschapsstructuur. Deze groene bosstructuur is tot stand gekomen op basis van de oorspronkelijke uit smalle langgerekte kavels bestaande verkaveling van de polders en de latere aanplant van bosstroken en ander groen. Inmiddels is een aantrekkelijk en gevarieerd coulissenlandschap ontstaan, bestaande uit bosstroken, kleinschalige open ruimtes met graslanden, waterpartijen en sloten

Gelet op de ligging van het plangebied in het coulissenlandschap is het toevoegen van nieuwe bebouwing dan ook goed denkbaar, mits de onderliggende landschappelijke structuur daarbij gewaarborgd wordt. De uitwerking van het stedenbouwkundig plan voorziet hierin, waardoor de

beoogde ontwikkeling passend wordt geacht binnen de richtlijnen die gelden voor veenland- schappen.

Laag van de stedelijke occupatie

Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veel- heid aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en on- derscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsge- bied.

Omdat het voorliggende plangebied niet binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied is gelegen, is het plangebied niet opgenomen in de kwaliteitskaart. Omdat het plangebied is gelegen op de grens van bebouwd gebied en landschap, is sprake van een zogenaamde stads- en dorpsrand. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de be- bouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij onderscheidt de provincie drie typen 'overgangskwaliteiten'. Het front, het contact en de overlap. Nieuwe ontwikkelingen aan stads- of dorpsranden dienen bij te dragen aan het realiseren van een passende overgangs- kwaliteit. Gelet op de voorliggende ontwikkeling van 10 vrijstaande woningen op ruime kavels, is de overgangskwaliteit 'contact' het meest passend.

Bij 'contactkwaliteit' gaat het erom dat bebouwd gebied en landschap verbonden zijn door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onder- legger hebben, zoals het verkavelingspatroon. Stad en ommeland blijven beide in hun eigen hoedanigheid herkenbaar en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Deze soort overgang is typisch voor dorpen of buitenwijken, waarbij de stedenbouw- kundige opzet bijvoorbeeld geënt is op het oorspronkelijke landschappelijke (kavel)patroon.

Zoals eerder in deze paragraaf besproken, heeft de bestaande landschappelijke onderlegger (de noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling) als uitgangspunt gediend voor de steden- bouwkundige uitwerking van het woongebied. Hierbij is rood (bebouwing) op zorgvuldige wijze ingepast in het groen. De inpassing en versterking van de rol van het water zijn hierbij van groot belang, zoals ook is vastgelegd in de stedenbouwkundige uitgangspunten d.d. september 2013 (bijlage 1).

Om de 'contactkwaliteit' te vergroten is gekozen voor een geleidelijke overgang van 'groen' naar 'rood', waardoor het landschap op subtiele wijze vervlochten raakt met het stedelijk gebied. Om deze geleidelijke overgang kracht bij te zetten, is de meest oostelijk gelegen strook geheel voor natuur bestemd, waarbij gekozen is voor de toepassing van natuurvriendelijke oevers. Op deze manier ontstaat een gunstige leefomgeving voor (broedende) watervogels, amfibieën en ring- slangen. De middelste strook zal als geleidelijke overgang dienen, waarbij de bestaande riet- landen en de aanwezige natuurwaarden zoveel mogelijk gerespecteerd worden. In deze strook worden dan ook slechts drie woningen gerealiseerd. Tot slot worden in de meest westelijke strook en aan de andere zijde van De Steupel zeven woningen gerealiseerd. Om de ruimtelijke

kwaliteit te waarborgen zijn de bebouwingmogelijkheden beperkt en worden er op specifieke punten een rietkraag gevormd om de overgang tussen stad en land(schap) geleidelijk te laten verlopen. Op deze manier dringen stad en land in elkaar door, zonder dat dit ten koste gaat van de bestaande kwaliteiten en landschappelijke onderlegger van het gebied. Daarmee wordt recht gedaan aan de omgevingskwaliteit 'contact'.

Laag van de beleving

De vierde laag bestaat uit de beleving van Zuid-Holland. Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Zuid-Holland wordt gekenmerkt door een groot verschil tussen luwe en dynamische gebieden. Kwaliteiten als stilte en beleving van ruimte kenmerken de luwe gebieden en zijn belangrijke waardes. Het beleid is dan ook gericht op het behouden en versterken van de beleving tussen het luwe buiten en de dynamiek van de stad.

In de laag van de beleving is het plangebied aangemerkt als 'recreatiegebied'. Recreatieterreinen liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. De kwaliteit van deze overgangen kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht van zowel de recreatie- als de natuurgebieden. De inrichting van de gebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.

Richtpunten voor recreatiegebieden zijn:

- a) Ontwikkelingen vergroten de diversiteit in ruimtelijke inrichting en programma tussen de verschillende recreatie- en groengebieden.
- b) Recreatieve routes dragen bij aan een betere verbinding van de buitenstedelijke groengebieden onderling en met de stedelijke groen- en waterstructuur.
- c) Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.
- d) (Her)inrichting van recreatiegebieden is gebaseerd op de ligging ten opzichte van het stedelijk weefsel, de recreatievraag, de landschappelijke kenmerken ter plaatse en de ligging ten opzichte van andere stedelijk groen.
- e) Ontwikkelingen behouden of versterken de openbaarheid van recreatiegebieden

De omgeving van het plangebied is niet zonder meer aan te merken als recreatiegebied, maar heeft door de aanwezigheid van reguliere burgerwoningen aan de Lange Steupel en Oudeweg een gemengd karakter. De Steupel vormt in de huidige situatie een route tussen de kern Reeuwijk-Brug en de surfplas. Dat zal na planrealisatie niet anders zijn. Bovendien is de recreatieve waarde van het plangebied in de huidige situatie beperkt, omdat het gebied thans niet toegankelijk is. Om het recreatieve karakter van het plangebied te versterken wordt in de toekomstige situatie - waar mogelijk - aansluiting gezocht bij de richtpunten voor recreatiegebieden. Zo wordt het oostelijke deel van het plangebied ingericht als natuurgebied. Door de toepassing van natuurlijke oevers en rietkragen worden de bestaande landschappelijke en ecologische kenmerken versterkt. Door de aanleg van een brug wordt de toegankelijkheid (openbaarheid) van dit gebied enigszins vergroot, waardoor mogelijkheden ontstaan voor bijvoorbeeld natuureducatie. Voorwaarde is uiteraard dat de ter plaatse aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad.

In het kader van de eerder verleende ontheffing van de provincie Zuid-Holland (d.d. 29 november 2011) ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling heeft de gemeente bovendien enkele

weidegronden ten zuiden van de Oudeweg toegankelijk gemaakt voor extensieve dagrecreatie, teneinde het recreatieve karakter van het gebied te versterken. Daarmee is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de richtpunten voor recreatiegebieden.

Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

De provincie Zuid-Holland wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. In de Visie ruimte en mobiliteit heeft de provincie de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen vastgelegd op de kwaliteitskaart. Deze kwaliteitskaart is voor zestien gebieden uitgewerkt in "gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit". Een gebiedsprofiel geeft een beschrijving van wat er in het gebied is aan landschappelijke karakteristieken en wat daar speelt. Het gebiedsprofiel beschrijft ook welke kwaliteiten waardevol worden gevonden en wat de provincie er mee wil. Het gebiedsprofiel is samen met gemeenten, andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit in dit gebied. Het voorliggende bestemmingsplan is gelegen binnen het Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke.

Op basis van het gebiedsprofiel laat het voorliggende plangebied zich moeilijk kwalificeren. Het gebied wordt gekenmerkt door een typische strokenverkaveling, maar door de aanwezigheid van bosstroken en (recreatieve) woonbebouwing is eerder sprake van een coulissenlandschap, dan van een open veenweidegebied. Ook het huidige gebruik van het plangebied is niet eenduidig. Zo is een deel van het gebied in gebruik als rietland, terwijl het overige deel wordt gebruikt voor (hobbymatige) agrarische beweiding. Het plangebied wordt bovendien aan weerszijden ingeklemd door een diversiteit aan bebouwing. Daarbij gaat het enerzijds om recreatiewoningen en anderzijds om reguliere burgerwoningen, waardoor het gebied niet zonder meer is aan te merken als recreatiegebied, noch als woongebied. Niettemin zijn er uit het Gebiedsprofiel enkele relevante ambities voor het plangebied te destilleren. Per ambitie is beknopt aangegeven op welke wijze hieraan voldaan wordt.

- a) Behouden en versterken van de aanwezigheid en samenhang tussen alle onderdelen binnen het veenweidegebied: ontginningssassen, waterlopen, kavelstructuren, kades, tiendwegen, petgaten en geriefbosjes.

De landschappelijke kenmerken van het gebied – zoals de kavelstructuren, waterlopen en rietkragen - worden zoveel mogelijk gerespecteerd c.q. hersteld en versterkt. De huidige noord-zuid georiënteerde strokenverkaveling en de bestaande waterlopen hebben als uitgangspunt gediend voor de stedenbouwkundig uitwerking van het gebied. De bestaande rietkragen worden zoveel mogelijk behouden.

- b) Herkenbaar houden van gave, oorspronkelijke verkavelingspatronen van middeleeuwse ontginningen, met karakteristieke langgerekte percelen, poldersloten en weteringen.

Het oorspronkelijke verkavelingspatroon heeft als uitgangspunt gediend voor de stedenbouwkundige uitwerking, waarbij de karakteristieke (langgerekte) poldersloten zijn gehandhaafd. Hoewel de stroken c.q. percelen zijn opgeknipt in eilanden, is het karakter van de landschappelijke structuur in visueel opzicht behouden.

- c) Nieuwe bebouwing krijgt een plek in de kernen of linten en niet in het open veenweidegebied.

Het plangebied wordt weliswaar gekenmerkt door een typische strokenverkaveling, maar door de aanwezigheid van bosstroken en (woon)bebouwing is eerder sprake van een coulissenlandschap, dan van een open veenweidegebied. Door het gebrek aan openheid en de zorgvuldige landschappelijk inpassing is het toevoegen van bebouwing op de voorliggende locatie dan ook goed mogelijk.

- d) Tegengaan verrommelend grondgebruik dat de openheid aantast.
Zie beantwoording onder punt c.
- e) Zoeken naar passende vormen van grondgebruik op de bodemdaling gevoelige plekken, die minder last hebben van een hoge grondwaterstand.
Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels in gebruik voor agrarische beweiding. In de toekomstige situatie wordt het gebruik omgezet naar 'natte' natuur en wonen. Natuur is in zijn geheel niet gevoelig voor bodemdaling en kan mogelijk zelfs een positief effect hebben. Bij de bouw van de woningen dient wel rekening te worden gehouden met een hoge grondwaterstand, bijvoorbeeld door kelders waterdicht te bouwen.
- f) Veranderend grondgebruik houdt rekening met de openheid en het verkavelingspatroon van het gebied.
Zie beantwoording onder punt b.
- g) Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.
De aanwezige waterstructuur zal in de toekomstige situatie worden versterkt, waarmee de zichtbaarheid en met name de beleefbaarheid zal worden vergroot.
- h) Lengtesloten zijn beeldbepalend, deze sloten handhaven en de zichtbaarheid zoveel mogelijk versterken.
Zie beantwoording onder c. en g.
- i) Bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende ruimte voor waterberging, in vorm van (verbrede) watergangen.
Zoals blijkt uit hoofdstuk 7 wordt voorzien in voldoende waterbergend vermogen. Door het verbreden van de bestaande watergangen en het creëren van eilanden wordt voldoende oppervlaktewater gerealiseerd.
- j) Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied.
Behoud - en waar mogelijk het versterken - van de aanwezig natuurwaarden vormt een belangrijk uitgangspunt voor de voorliggende ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan de natuurwaarden die verdwijnen als gevolg van de werkzaamheden wordt een compensatiegebied ingericht. Daarnaast wordt getracht de bestaande rietlanden zoveel mogelijk te behouden en wordt toepassing gegeven aan natuurvriendelijke oevers. Hierdoor ontstaat een gunstige leefomgeving voor (broedende) watervogels, amfibieën en ringslangen. Niettemin zullen er gedurende de werkzaamheden vermoedelijk vast rust- en verblijfplaatsen van de ringslang (en mogelijk ook de waterspitsmuis) worden beschadigd, vernield of verstoord. Hiervoor is ontheffing verleend van de Flora- en faunawet (d.d. 14 augustus 2012).

Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout

Bij besluit van 2 februari 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk de Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout vastgesteld. Met deze visie beoogde de gemeente een functioneel duurzame samenhang te garanderen voor de Reeuwijkse Hout en sturing te geven aan de gewenste ontwikkelingen in dit gebied.

Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land

In 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk de structuurvisie Reeuwijk vastgesteld. In 2011 is de geactualiseerde structuurvisie Bodegraven 2010-2020 vastgesteld. Ook voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk is gekozen om het bestaande beleid te actualiseren.

Met de op 9 oktober 2013 vastgestelde structuurvisie voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk, heeft gemeente Bodegraven-Reeuwijk met deze twee structuurvisies actueel beleid.

In de structuurvisie zijn zeven kernambities benoemd:

- 1) Vitaal en beleefbaar buitengebied;
- 2) Vitale dorpskernen en woonwijken;
- 3) Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod;
- 4) Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit;
- 5) Vitaliteit door een goede bereikbaarheid;
- 6) Vitale economie;
- 7) Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling;

Het project De Steupel komt terug in de kernambitie 'Vitale dorpskernen en woonwijken'. De gemeente wil ruimte geven aan bijzondere woningen en woonmilieus. Ook wil de gemeente zogenoemde 'niches' in de woningmarkt bedienen. Dat kunnen bijvoorbeeld bijzondere woonwoningen zijn, exclusieve woningen met bijzondere architectuur, het uitgeven van kavels of het realiseren van 'landgoed wonen'. Er is een behoefte aan deze woningen. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk stimuleert particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen bij nieuwbouw. Het project De Steupel sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land.

Gebiedsvisie Plassengebied

De gebiedsvisie Plassengebied is op 4 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en heeft tot doel het bestuurlijk kader aan te geven voor de in het Plassengebied gewenste ontwikkelingen in de periode tot 2015 en daarna. Met de gebiedsvisie beoogd(e) de gemeente bereiken dat natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden worden behouden door deze te beschermen en waar nodig actief te ontwikkelen. Dat is, aldus de gebiedsvisie, alleen mogelijk door gelijktijdig te werken aan het behoud en de ontwikkeling van een hoogwaardig woon- en recreatiegebied. Om die reden wil de gemeente in de bebouwingslinten van in het Plassengebied meer ruimte bieden voor bouwen en gebruik in ruil voor een (actieve) bijdrage van bewoners en gebruikers aan het in stand houden en realiseren van natuur- en landschapswaarden.

In de gebiedsvisie wordt een aantal onderwerpen nader uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in het op te stellen bestemmingsplan. Hoewel het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen buiten het plangebied van de gebiedsvisie Plassengebied, kan worden geconcludeerd dat voornoemde uitgangspunten uit de gebiedsvisie door het onderhavige bestemmingsplan in acht worden genomen en dat de ontwikkeling dan ook niet in strijd is met deze visie. Zo is natuur stevig geïntegreerd in het onderhavige plan.

3.2 Onderzoek

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisatie van tien vrijstaande woningen in een landelijke setting mogelijk gemaakt. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, die op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Voor de volledigheid zijn de verschillende treden van de ladder wel doorlopen om de behoefte aan te tonen. Daarbij komt onder meer naar voren dat de voorliggende locatie in het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland is aangemerkt als toekomstige woningbouwlocatie buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied. De provincie heeft bij brief (kenmerk: DOS-2014-0006848, d.d. 16 september 2016) laten weten in te kunnen stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat planrealisatie niet leidt tot strijdigheden met vigerend ruimtelijk beleid van de gemeente en andere overheden.

4 Archeologie en cultuurhistorie

4.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Kadernota Erfgoedbeleid

De Kadernota Erfgoedbeleid is op 4 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk. De kadernota is een nota op hoofdlijnen die betrekking heeft op het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente in de brede zin van het woord. In de nota wordt aandacht besteed aan monumentenzorg, cultuurhistorie, landschapsbehoud en archeologie. De in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk aanwezige cultuurhistorische waarden zijn van groot belang. Het beleid is er niet slechts op gericht om deze waarden te behouden en te versterken, maar ook om ze meer gebiedsgericht te beschouwen en in positieve zin te benutten, door ze herkenbaar en erfahrbaar te maken. De gemeente Bodegraven heeft een unieke combinatie van de volgende cultuurhistorische waarden:

- de Limes (noordgrens van het Romeinse Rijk);
- de Oude Hollandse Waterlinie;
- het veenweidelandschap (uit de periode 1750-1950).

Ingevolge de Kadernota moeten cultuurhistorische belangen worden verankerd in de ruimtelijke ordening. Voor de bescherming van de archeologische waarden van de gronden dienen regels te worden opgenomen in (actualiserende) bestemmingsplannen.

Uitgangspunt hiervoor is de archeologische beleidsadvieskaart, die deel uitmaakt van het archeologisch beleidsrapport ‘Bewoning en ontginning rondom Rijn en Wiericke’ (mei 2011).

Daarnaast wordt de erfgoedzorg meegenomen in de nieuwe structuurvisie voor de voormalige gemeente Reeuwijk, wordt in de toelichting van (actualiserende) bestemmingsplannen een cultuurhistorische paragraaf opgenomen en zal cultuurhistorie een prominente rol spelen bij nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente.

Het plangebied valt in de zone 'verwachte archeologische waarde (VAW) 3. Dat betekent dat Bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld moeten worden vermeden. Indien dit niet mogelijk is, is bij bodemingrepen groter dan 25.000 m² voorafgaan aan ruimtelijke planvorming een inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Beleidsvisie cultureel erfgoed 2013-2016

Het beschermen van erfgoed is een rol die de provincie uitstekend past. Dat doet de provincie niet alleen vanuit haar wettelijke taken, maar ook vanuit haar kerntaak op het gebied van ruimtelijke ordening. De provincie Zuid Holland wil de beleefbaarheid van erfgoed vergroten. Daarvoor zijn een aantal 'erfgoedlijnen' benoemd. Namelijk de Landgoederenzone, de Waterdriehoek, de Atlantikwall, de Oude Hollandse Waterlinie, de Limes, Goeree-Overflakkee en de Trekvaarten. Daarbij heeft de provincie 'herbestemming' aangewezen als een zekere manier om erfgoed een duurzame toekomst te verschaffen.

4.2 Onderzoek

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

In het archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en karterend veldonderzoek dmv boringen (maart 2009) bijlage 4), dat ziet op een deel van het plangebied, is gemeld dat volgens de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) van de RACM (Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) alsmede volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid Holland (afbeelding 6) voor het plangebied (het gebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft) een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast komt uit de literatuur en uit de gegevens op historisch kaartmateriaal naar voren dat de historische lintbebouwing van Reeuwijk-brug en Sluipvaart met name langs de Breevaart te vinden is. Bewoning aan de Oudeweg ontstond waarschijnlijk pas vanaf de vroeg 19e eeuw toen aan weerszijden van de Breevaart de bebouwing toenam. Het plangebied (het gebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft) is, voor zover bekend, altijd onbebouwd gebied gebleven en was als weiland in gebruik. Er zijn geen vondsten bekend in de directe of wijde omgeving van het plangebied die wijzen op oude nederzettingsresten.

Op basis van voorgaande gegevens kan, aldus het advies, een lage verwachtingswaarde worden toegekend op het aantreffen van nederzettingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd.



Afbeelding 6: Uitsnede cultuurhistorische kaart (CHS) provincie Zuid-Holland (kleine kans)

Daarnaast is in het zelfde onderzoeksrapport een inventariserend veldonderzoek beschreven (bijlage 4). Hierbij zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Het betreffende plangebied waarop het archeologisch onderzoek betrekking heeft is een onderdeel van de (drie) weilanden, die behoren tot het plangebied van het bestemmingsplan. Gelet op de lage verwachtingswaarde voor het hele plangebied die volgt uit de hierboven beschreven bureaustudie, en de bevestiging daarvan naar aanleiding van archeologisch veldonderzoek voor een deel van het plangebied, heeft tot de conclusie geleid, mede na ruggespraak met het archeologisch adviesbureau, dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan echter nooit volledig uitgesloten worden. Wanneer tijdens werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt de algemene zorg- en meldplicht.

Op 19 november 2013 is een memo 'actualisatie archeologisch onderzoek' opgesteld (bijlage 5). De conclusie hiervan dat het bestemmingsplan in het kader van archeologie voldoende is onderzocht en verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.3 Conclusie

Zowel uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland als het uitgevoerde verkennend archeologisch onderzoek blijkt dat in het plangebied een lage dan wel geen archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

5.2 Onderzoek

Verkeersgeneratie

De ontsluitingsweg De Steupel vormt voor autoverkeer een doodlopende weg welke uitsluitend gebruikt wordt door bestemmingsverkeer (eigenaren woningen) en bezoekers van de woningen. Uitgaande van vijf verkeersbewegingen per woning per etmaal is de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking beperkt zal blijven. Tevens is De Steupel berekend op deze toename.

Parkeren

Op 16 juli 2013 is de gemeentelijke Nota parkeernormen vastgesteld. Het plangebied wordt in deze nota getypeerd als 'weinig stedelijk' gebied. De parkeernormen worden gebaseerd op het gemiddelde van de kengetallen uit de ASVV 2012. Dat betekent dat er per woning 2 parkeerplaatsen nodig zijn, waarvan 0,3 in openbaar gebied worden gerealiseerd. Er is een parkeerregeling in de planregels opgenomen.

De kavels hebben een zodanig formaat dat de realisatie van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk is. Tevens zal op het eiland, dat de verbinding is tussen het meest oostelijk gelegen wooneiland en de Steupel, gelegenheid worden geboden om drie parkeerplaatsen te realiseren. Op deze manier wordt voldaan aan de vereiste 0,3 parkeerplaatsen in openbaar gebied per woning.

5.3 Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woningen zal beperkt blijven. Omdat de woningtoename zeer beperkt zal zijn, zal dit niet leiden tot extra hinder. Ook is De Steupel berekend op een toename aan verkeer. Binnen de nieuwe woon- en tuinbestemming wordt parkeren mogelijk gemaakt, waar in ieder geval ruimte moet worden gebonden aan twee parkeerplaatsen op eigen terrein. In het openbaar gebied is de mogelijkheid geboden om drie parkeerplaatsen te realiseren. Zo is voldaan aan de eis van 0,3 parkeerplaatsen in openbaar gebied per woning.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen de Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009².
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)³ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht reke-

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

ning te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

Natura 2000

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000 netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Hierbij wordt uitgegaan van het idee dat natuur niet ophoudt bij landsgrenzen en dat het voor behoud van de vitaliteit en diversiteit van natuur van belang is om internationale maatregelen te nemen. Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de doelen voor een gebied gehaald worden (instandhoudingsdoelstellingen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (landbouw, recreatie, waterbeheer) die negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, kunnen ook in het beheerplan geregeld worden. Hiermee wordt een integrale aanpak bewerkstelligd.

6.2 Onderzoek

In 2010 heeft adviesbureau Watersnip (rapport 10A023) ecologisch onderzoek uitgevoerd. Mede op basis daarvan is een ontheffing voor de Flora- en faunawet aangevraagd en verleend (kenmerk FF/2012/75C/0042) voor de Ringslang en de Waterspitsmuis. Deze ontheffing is geldig tot en met 31 oktober 2017. Naar aanleiding van een bureaustudie en een veldbezoek heeft Watersnip Advies, een geactualiseerd ecologisch onderzoek De Steupel opgesteld (Bijlage 6). Hierin is opnieuw beoordeeld of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Op basis van deze actualisatie is (opnieuw) geconcludeerd dat voor

de Ringslang en Waterspitsmuis ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. De gemeente draagt tijdig zorg voor het aanvragen van deze ontheffing (voor de periode na 31 oktober 2017). Hierna worden kort de onderzoeksresultaten weergegeven.

Soortenbescherming

Algemeen beschermde soorten

Voor de algemeen beschermde soorten geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Vogels

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Vissen

Er komen beschermde vissoorten voor in de omgeving van het plangebied. Tijdens de inventarisatie is alleen de Kleine modderkruiper aangetroffen. Deze soort is in beginsel ontheffingsplichtig, tenzij er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode (Gedragscode Flora- en faunawet voor Waterschappen). Indien op basis van deze gedragscode een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld zal er geen schade ontstaan aan de gunstige instandhouding van de lokale populatie, waarmee het aanvragen van een ontheffing niet nodig is. Aanvullend is in het (bestemmings)plan rekening gehouden met de Kleine modderkruiper door alle percelen te voorzien van natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van het leefgebied voor de Kleine modderkruiper neemt hiermee naar verwachting toe.

Reptielen

De streng beschermde Ringslang komt met grote mate van zekerheid voor in het plangebied. Door de waterpartijen, ruig grasland en rietvegetaties is het plangebied bij uitstek geschikt als biotoop voor de Ringslang. De Ringslang is een algemeen voorkomende soort in het gebied in en rond de Reeuwijkse plassen. Voor de Ringslang dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet. Zoals hiervoor is aangegeven is er een ontheffing voor de Ringslang tot 31 oktober 2017 en zal voor de periode daarna, een nieuwe ontheffing aangevraagd worden.

Amfibieën

De streng beschermde Rugstreeppad en Poelkikker komen weliswaar voor in de ruimere omgeving van het plangebied maar zijn niet te verwachten binnen het plangebied zelf, aangezien geschikt biotoop voor deze soorten ontbreekt. Het aanvragen van een ontheffing voor deze streng beschermde amfibieënsoorten is dan ook niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie is gebleken dat de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten Bever en Waterspitsmuis voorkomen op enige afstand (1-5 kilometer) van het plangebied. Het voorkomen van de Bever kan worden uitgesloten. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de Waterspitsmuis voorkomt binnen het plangebied. De ruige oevers van met name het rietperceel vormen geschikt biotoop. Voor de Waterspitsmuis is een ontheffing van toepassing tot 31 oktober 2017. Een nieuwe ontheffing voor de periode hierna wordt tijdig aangevraagd.

Vleermuizen

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied. Het betreft de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Watervleermuis en Rosse vleermuis. Het plangebied kent diverse functies ten aanzien van vleermuizen.

Wat betreft de functie foerageren is er in de omgeving van het plangebied voldoende alternatief foerageergebied beschikbaar van vergelijkbare kwaliteit.

De noordkant van het plangebied grenst aan een verbindingssloot die vanuit de Reeuwijkse Hout in contact staat met de Sloene. Deze watergang is zeer waarschijnlijk onderdeel van de vliegroute van de Meervleermuis. De nieuwe situatie zal niet leiden tot een negatieve invloed op de vliegroute van de Meervleermuis. De watergang zal in de voorgenomen plannen intact blijven. Lichtverstoreng en obstakels moeten worden voorkomen.

Voor gebouwbewonende vleermuissoorten als de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis zijn geen potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig. Ten aanzien van de boombewonende vleermuissoorten Rosse vleermuis en Watervleermuis biedt het gebied geen potenties: de aanwezige bomen zijn ongeschikt voor deze soorten. De Ruige dwergvleermuis is ook boombewonend. Deze soort is in het najaar massaal in Nederland waar te nemen. De Ruige dwergvleermuis maakt gebruik van oppervlakkige holtes en gaten als paarverblijfplaats. De bomen aan de zuidkant van het plangebied zijn potentieel geschikt. Tijdens de vleermuisinventarisatie is de sociale roep van de Ruige dwergvleermuis waargenomen in de bosschage, wat duidt op de aanwezigheid van een of meerdere tijdelijke paarverblijfplaatsen. Dergelijke paarverblijfplaatsen zijn beschermd. In het kader van de planontwikkeling zal een deel van de bomen gekapt worden, en een deel zal blijven staan. Hierdoor blijven er voldoende alternatieve locaties voor paarverblijven aanwezig. De functionaliteit van de bomen voor paarverblijfplaatsen blijft hiermee bestaan. Daarnaast zijn er voldoende alternatieve locaties in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen winterverblijfplaatsen van de Ruige dwergvleermuis. Voorafgaande aan de kap zal een nauwkeurige inspectie plaatsvinden om te bepalen welke bomen geschikt zijn voor paarverblijfplaatsen. Deze bomen worden pas verwijderd als ze uitvoerig onderzocht zijn. Bomen waar (potentiële) paarverblijfplaatsen aanwezig zijn worden gespaard. De bomenkap zal niet plaatsvinden in de paarperiode van half augustus tot 1 oktober. Om de soort extra mogelijkheden te geven zullen er drie vleermuis kasten geplaatst worden in de directe omgeving van het plangebied. De Ruige dwergvleermuis staat bekend als een soort die gemakkelijk vleermuis kasten accepteert als vaste rust- en verblijfplaats. Door het nemen van deze mitigerende maatregelen wordt schade aan de soort voorkomen.

Overige soorten

Ten aanzien van de overige soorten is gebleken dat de libellensoort Groene glazenmaker voorkomt in de omgeving van het plangebied. De Groene glazenmaker is gebonden aan een biotoop met krabbenscheervegetaties van enige omvang, minimaal 100 tot 150m². Dergelijk biotoop is niet in het plangebied aanwezig waardoor de aanwezigheid van de Groene glazenmaker kan worden uitgesloten. Ook de Platte schijfhoren komt voor in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is geen geschikt leefgebied aanwezig voor deze soort. De aanwezigheid van de Platte schijfhoren kan hiermee uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van ecologisch beschermde gebieden (Natura2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden / NNN of ecologische verbindingzones).

Wel is het plangebied zeer dichtbij het Natura2000 gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' gelegen. De doelsoorten van dit Natura2000 gebied zijn de Niet-broedvogelsoorten Kleine zwaan, Smient, Krakeend en Slobeend. Het plangebied is deels geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten, met name de Krakeend wordt regelmatig in het plangebied waargenomen. In het kader van externe werking is gekeken naar de mogelijke effecten die de werkzaamheden veroorzaken. Op basis van de effecten indicator is gebleken dat alleen lichtverstoring relevant is ten aanzien van het plangebied. Lichtverstoring is echter niet aan de orde door de beperkte hoogte van de te realiseren vrijstaande woningen en de aanwezigheid van hoog opgaande elementen zoals bomen en andere bebouwing. Deze vormen een buffer tussen het plangebied en de plas Broekvelden/Vettenbroek. Overige mogelijke verstoringen zoals geluid en trilling hebben geen effect op de doelsoorten van het Natura2000 gebied. Uit de effectenbeoordeling van Watersnip Advies uit 2011 (Watersnipnr. 11A027) blijkt dat er geen verstoring van de doelsoorten zal plaatsvinden door de heiwerkzaamheden die nodig zijn binnen het plangebied. Het overgrote deel van de aanwezige vogels bevindt zich in het midden of aan de oostzijde van de plas Broekvelden-Vettenbroek. De doelsoorten zullen geen schade ondervinden van de voorgenomen plannen aan de Steupel.



Afbeelding 7: Natura 2000 gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein

Mitigatie

Om de voorziene schade aan beschermde soorten binnen het plangebied te mitigeren is geadviseerd de aanleg van goede natuurlijke oevers te waarborgen in het inrichtingstraject. In het inrichtingstraject is hier rekening mee gehouden door om ieder eiland een natuurlijke oever met op specifieke plaatsen een rietkraag heen te leggen. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de natuurvriendelijke oevers aan te passen of te verwijderen of natuurwaarden teniet te doen.

Compensatie

Voorgeschreven is het meest oostelijk gelegen perceel van het plangebied te vergraven tot nat rietland en geschikt te maken voor bovengenoemde beschermde soorten. Recreatief gebruik is hierop niet mogelijk in verband met de functie van 'rust- en verblijfplaats'. Dit perceel kan vanaf het water en de omgeving beleefd worden. De vrijkomende grond wordt gebruikt voor het ophogen van de bouwkavels. Daarnaast is een weideperceel aan de Oudeweg reeds ingericht als (toegankelijk) natuurperceel.

6.3 Conclusie

Er is ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aangevraagd. De verwachting is dat door realisering van het project geen permanente negatieve effecten optreden ten aanzien van de aanwezige populatie van de strikt beschermde soorten.

Daarnaast is, in aanvulling op de flora en faunatoets, onderzoek verricht in verband met de toekomstige heiwerkzaamheden. Uit dit onderzoek (bijlage 8) volgt dat de heiwerkzaamheden geen schade zullen veroorzaken aan de instandhoudingsdoelstellingen van de doelsoorten in het Natura 2000 gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein.

7 Water

7.1 Kader

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Waterbeheerplan 5

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met onze omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

In het coalitieakkoord 2015 – 2019 beschrijft het college van dijkgraaf en hoogheemraden het waterbeleid op hoofdlijnen. Samen werken aan water staat centraal. Zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau kan worden gewoond, gewerkt en gerecreerd. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil samen met haar omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Hiervoor zijn de volgende speerpunten benoemd:

- a. Waterveiligheid: De inwoners en bedrijven zijn goed beschermd tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- b. Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij de functie.
- c. Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, de kwaliteit van het water past bij de functies.
- d. Waterketen: het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Keur Rijnland 2015

Per 1 juni 2016 is een nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een juridisch document (verordening) waarin het hoogheemraadschap van Rijnland regels stelt die nodig zijn om binnen het beheergebied waterveiligheid, droge voeten, voldoende oppervlaktewater en schoon oppervlaktewater te bieden. Het belangrijkste onderdeel van de Keur is op welke wijze handelingen invloed hebben op het functioneren van het watersysteem, en deze worden gereguleerd. Het gaat hierbij om regulering via een zorgplicht, algemene regel, vergunningplicht of een absoluut verbod. Dit houdt in dat handelingen in het watersysteem in eerste instantie via de zorgplicht gereguleerd worden. Als er redenen zijn om handelingen zwaarder te reguleren, via een algemene regel of vergunningplicht, wordt dat uitgelegd in de regelgeving.

Uitvoeringsregels 2015

In de Uitvoeringsregels staat hoe Rijnland activiteiten bij het water regelt. De Keur is een juridisch document (verordening). Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaar-

den voor allerlei werkzaamheden die bewoners en bedrijven willen uitvoeren bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kan een zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.

- a. De zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico
- b. In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.
- c. In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico. Dan verlenen wij een watervergunning.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen
- d. nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- e. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft
- f. overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de
- g. Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- h. Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - Zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - Lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;

- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en
- een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en
- chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Als uitgangspunt voor beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm bedraagt. De hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafankelijk. Minimaal 15 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent.

7.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit twee weilanden (slagenlandschap) met daartussen een rietperceel. Het gebied kan gezien worden als een verbindingszone tussen de bebouwing van Reeuwijk-Brug en het natuurgebied de Reeuwijkse Hout. Het plangebied is circa 3,5 hectare groot. In de bestaande situatie bestaat het uit 2,54 hectare groen 0,74 hectare water, en 0,22 hectare bestrating (Korte en Lange Steupel).

Effecten van het plan op de waterhuishouding

De waterhuishouding zal in de toekomstige situatie wijzigen. In de bestaande situatie is sprake van drie slagengebieden met sloten daartussen gelegen. In de toekomst zal het water in het zuiden met elkaar verbonden worden en zullen extra poelen en eilanden gerealiseerd worden. Dit zorgt voor een vergroting van het wateroppervlak. De verbinding met het nabijgelegen plasgebied zal niet wijzigen.

Watercompensatie

De toekomstige situatie wijkt af van de huidige situatie. Enerzijds worden woningen toegevoegd ten koste van het groen, maar wordt ook extra water toegevoegd. Het aanwezige groen in de toekomst bedraagt 1,77 hectare. In de bestaande situatie bevindt zich geen verharding (wegen en kavels). In de toekomstige situatie bedraagt dit echter 0,45 hectare. Er zal een toename plaatsvinden van het wateroppervlak. In de toekomst zal dit stijgen naar 1,07 hectare.

Een watercompensatie van 15% zal gerealiseerd moeten worden wanneer verharding plaatsvindt om te voldoen aan de eis. Dit komt neer op een watercompensatie van 0,07 hectare. Aangezien ook 0,024 hectare van het water in de bestaande situatie gedempt zal worden, zal 0,09 hectare gecompenseerd moeten worden. Een toename van 0,33 hectare aan water zorgt dat

ruimschoots aan deze eis voldaan wordt. Dit betekent een netto toevoeging van 0,24 hectare aan water ten opzichte van de bestaande situatie.

Hieronder zijn de oppervlaktes nog eens weergegeven in een tabel.

	bestaand		nieuw	
weg	0,22	ha	0,22	ha
water	0,74	ha	1,07	ha
groen	2,54	ha	1,77	ha
verharding	-	ha	0,44	ha
totaal	3,5	ha	3,5	ha

toename verharding 15% compensatie:	0,07	ha
gedempt water 100% compensatie:	0,024	ha
Totale benodigde compensatie:	0,09	ha
Toename water	0,33	ha
Netto toename water	0,24	ha

Een goede handhaving van het waterpeil is noodzakelijk voor alle belangen binnen het beheersgebied van Rijnland. Landbouw, tuinbouw, scheepvaart, industrie, recreatie, natuur en milieu zijn ieder op zich sectoren, waarvoor een goed peilbeheer van essentieel belang is. In de zomer is het streefpeil NAP -0,61 m en in de winter NAP - 0,64 m. Dit betekent dat het verschil tussen zomer- en winterpeil in de boezem 3 centimeter bedraagt.

Afvoer hemelwater en vuilwater

Vuilwater zal worden afgevoerd via ondergrondse nutsleidingen of per woning worden gezuiverd in een IBA (Individuele Behandelinginstallatie Afvalwater). Deze leidingen zullen aansluiting moeten vinden op de hoofdstreng, die in de bestaande berm van De Steupel ligt.

Sinds 1 januari 2008 is voor nieuw te bouwen woningen het opvangen van hemelwater op eigen terrein verplicht, in alle situaties die zich daarvoor lenen. Regenwater wordt niet meer via de riolering afgevoerd, maar via buizen, wadi's of opvangbakken naar het oppervlaktewater. Met betrekking tot het plangebied betekent dit dat het hemelwater afgevoerd kan worden naar het water gelegen om de eilanden. De toepassing van uitlogbare bouwmaterialen voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair, zoals lood, koper en zink, dienen voorkomen te worden. Met deze actie komen minder verontreinigde stoffen in het watersysteem. Dit is conform de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedebouw en Duurzaam Bouwen.

Overleg met Hoogheemraadschap van Rijnland

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben over dit bestemmingsplan.

7.3 Conclusie

Van de bestaande situatie wordt 0,45 hectare verhard. Hierdoor komt de compensatie-eis op 0,07 hectare te liggen. Omdat 0,024 hectare gedempt wordt komt het totaal op 0,09 hectare.

Met een toename van 0,33 hectare aan water wordt ruimschoots aan de watercompensatie-eis van 15% voldaan. Er zal een overschot van ongeveer 2.400 m² aan water zijn.

Hemelwater zal worden afgekoppeld naar het omliggende aanwezige wateroppervlak. Het vuilwater wordt middels een nutsleiding verbonden op het aanwezige riool in de berm van De Steupel of per woning in een IBA worden gezuiverd. Het aanwezige waterpeil dient te worden gehandhaafd.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit m.e.r.. De bouw van de 10 woningen in het voorliggende plangebied kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van de volgende drie hoofdcriteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

8.2.2 Afweging en conclusie

Per hoofdcriteria dienen diverse afwegingen gemaakt te worden. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

1. Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
2. Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
3. Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
4. Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodembodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodembodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend

onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

8.3.2 Onderzoek

Door CSO adviesbureau is in 2006 een vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in het plangebied (rapport 06.L113.10, 4 mei 2006) (bijlage 9). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat een aantal deellocaties als verdacht voor bodemverontreiniging zijn aangemerkt. Deze locaties betreffen de gedempte sloot aan de zuidoostzijde en het grind gelegen aan de zuidzijde. Aanbevolen werd aanvullend bodemonderzoek uit te voeren.

Aanvullend is in 2007 door Geofox-Lexmond een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport 20071696_a1rap) (bijlage 10) naar de verdachte locaties. Ter plaatse van de grindverharding is een chemisch onderzoek uitgevoerd en zijn lood, nikkel, zink en minerale olie gehalten aangetoond die hoger zijn dan de desbetreffende streefwaarden. Chroom en koper hebben de tussenwaarde overschreden. In de ondergrond onder de grindlaag zijn geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de streefwaarden.

Boven het dempingmateriaal van de sloot is een lichte verhoging geconstateerd met betrekking tot koper, lood, nikkel, zink en minerale olie. In de ondergrond onder de demping komt een lichte verhoging voor van lood en nikkel. In het grondwater zijn de concentraties voor de parameters arseen, benzeen, naftaleen en minerale olie hoger dan de streefwaarde. Vermoedelijk is in het dempingmateriaal van de sloot kalkhoudend materiaal aanwezig wat een verhoging van de pH van het grondwater heeft beïnvloed.

In beide mengmonsters wordt de waarde 3,0 mg/kg d.s. uit de NEN5740 voor EOX niet overschreden. Aanvullend onderzoek is hierdoor niet benodigd.

Daarnaast is in 2010 een vooronderzoek uitgevoerd door Tauw (bijlage 11). Uit dit onderzoek blijkt niet dat de locatie verdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er dient echter wel rekening gehouden te worden met de slootdemping op de grens van de locatie.

Omdat er ter hoogte van De Steupel 4 bodemvreemd materiaal (zeil) is aangetroffen in de boschages is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw in 2011 (bijlage 12). Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de grond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn. De gemeten waarden geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek.

In 2012 is door Tauw een actualiserend historisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 13). Uit dit onderzoek blijkt dat op de locatie (in het zuidelijk deel) een slootdemping aanwezig is, die is gedempt met puin en baksteen. Deze demping is in 2007 door Geofox Lexmond onderzocht, maar hierbij is geen onderzoek naar asbest gedaan. Geadviseerd wordt daarom om voorafgaand aan de werkzaamheden een asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de slootdemping.

Tot slot is in juni 2016 een memo 'Beoordeling bodemonderzoeken' (zie bijlage 3) opgesteld door de ODMH (Omgevingsdienst Midden Holland). Uit deze memo blijkt dat de conclusies uit de onderzoeken uitgevoerd tussen 2006 en 2012 nog actueel zijn.

8.3.3 Conclusie

De onderzoekslocatie is niet zondermeer geschikt voor het toekomstig gebruik. In 2007 werd aanbevolen om de aanwezige verhardingslagen (grind en puin) te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker. In 2012 werd daarnaast geadviseerd om een asbest onderzoek uit te voeren voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. In de Wgh is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

8.4.2 Onderzoek

Door de vakgroep Geluid & Lucht van de Milieudienst Midden-Holland is in april 2010 een akoestisch onderzoek (bijlage 14) verricht. Doel van dit akoestisch onderzoek was het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de te bouwen woningen aan De Steupel. Dit onderzoek geldt als een actualisering van een eerder uitgevoerd onderzoek uit mei 2006 (kenmerk 0612005emh).

De nieuw te bouwen woningen liggen binnen de bebouwde kom en vallen binnen de geluidszone van de Oudeweg. De woningen liggen (gelet op artikel 74 van de Wet geluidhinder) buiten de geluidszone van de Rijksweg A12 en de Raadhuisweg. De berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is gebaseerd op de etmaalintensiteit die binnen 10 jaar na realisatie van het bouwplan wordt verwacht. De modellering is gebaseerd op het peiljaar 2020. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de Oudeweg ligt op 85 meter van de weg. Deze woning is tijdens het onderzoek als maatgevende woning beschouwd. Tevens is uitgegaan van een snelheid van maximaal 50 km/uur en een weg die is verhard met dicht asfaltbeton (DAB).

In juli 2016 is door ODMH een memo 'beoordeling geluid' opgesteld (zie bijlage 3). Ten aanzien van geluid is het volgende geconcludeerd. Het akoestisch onderzoek van 2010 gaat tot peiljaar 2020. Voor dit bestemmingsplan zou een peiljaar van 2026 moeten worden aangehouden. Omdat de actuele verkeersintensiteit op De Steupel veel lager is dan de aangehouden intensiteit (in het onderzoek uit 2010) waarbij de afstand tot de dichtstbijzijnde woning tot aan de weg groter is geworden, is het niet nodig het akoestisch onderzoek opnieuw uit te voeren. In het akoestisch onderzoek uit 2010 is geconcludeerd dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder. Door de verlaging van de verkeersintensiteit zal de geluidsbelasting afnemen, de geluidbelasting blijft ook onder de voorkeursgrenswaarde en een hogere waarde procedure is ook nu niet vereist.

8.4.3 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerlawaai van de Oudeweg overschrijdt niet de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor voor het bouwplan geen hogere waarde procedure doorlopen hoeft te worden.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

8.5.2 Onderzoek

Door de vakgroep Geluid & Lucht van de Milieudienst Midden-Holland is in april 2010 een luchtkwaliteitonderzoek (bijlage 15) verricht. Doel van dit luchtkwaliteitonderzoek was het bepalen van de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op De Steupel. Dit onderzoek geldt als een actualisering van een eerder uitgevoerd onderzoek uit mei 2006 (kenmerk 0612005emh).

Het plan omvat de bouw van tien woningen waarmee het plan binnen de grenzen van bovengenoemde categorieën valt uit de Regeling NIBM.

In de nabijheid van het plangebied wordt het plan Oude Tol gerealiseerd, waarbij in totaal 129 woningen, 26 appartementen en een school worden gerealiseerd. Bij dit plan is uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van 775 motorvoertuigen per etmaal. Er is van uitgegaan dat alle motorvoertuigen via de Oudeweg worden ontsloten.

De school heeft een verkeersaantrekkende werking van 467 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking van het plan Oude Tol bedraagt 1.242 motorvoertuigen per etmaal.

In tabel I is het resultaat van de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		1242
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,60
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,43
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Tabel I: Resultaten NIBM-berekening

De berekende maximale bijdrage van het extra verkeer door het bouwplan Oude Tol is 1,6 µg/m³ NO₂ en 0,43 µg/m³ PM₁₀. De concentratietoename voor NO₂ overschrijdt de 3% NIBM grens (1,2 µg/m³). Om te beoordelen of aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voldaan kan worden, is een aanvullende berekening met CAR II uitgevoerd.

Aanvullende berekening CAR II

Voor 2010 inclusief plan De Steupel is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 6332 mvt/etm. (5040+1242+5*10). De overige uitgangspunten zijn in tabel II weergegeven. De intensiteiten en motorvoertuigverdeling (van 2020) zijn overeenkomstig de cijfers uit het wegverkeerslawaaionderzoek.

Met dit programma zijn berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2010. De luchtkwaliteit is onderzocht op 10 meter vanaf de rand van de weg.

			2010	
			Oudeweg	Achtergrondniveau
NO₂	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Incl. plan	37,6	25.4
	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Incl. plan	26.8	24.4
PM₁₀	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Incl. plan	14	10

Tabel II: Concentraties en aantal overschrijdingen NO₂ en PM₁₀ langs de Oudeweg.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de berekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen aan de grenswaarden die gelden in respectievelijk 2015 en 2011. Daarmee wordt ook voldaan voor beide immissieconcentraties voor de jaren 2015 en 2020. De 24-uursgemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ wordt maximaal 14 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35 overschrijdingen per jaar.

In juli 2016 is door ODMH een memo 'Beoordeling luchtkwaliteit' opgesteld (zie bijlage 3). Ten aanzien van lucht is het volgende geconcludeerd. De NIBM-grenzen zijn in het Besluit NIBM gelijk gebleven dus daarmee valt het plan nog steeds onder de NIBM-regeling. Het luchtkwaliteitsonderzoek van 2010 hoeft niet opnieuw te worden uitgevoerd. Uit het onderzoek uit 2010 blijkt dat de jaargemiddelde NO₂ en PM₁₀ concentraties lager bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. De actuele verkeersintensiteit op de Oudeweg is lager dan de in het onderzoek uit 2010 aangehouden verkeersintensiteit. Door de verlaging van de actuele verkeersintensiteit zullen de jaargemiddelde NO₂ en PM₁₀ concentraties alleen maar afnemen. Daarmee levert het plan volgens titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.5.3 Conclusie

Het bouwplan De Steupel draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Tevens is er geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect luchtkwaliteit, volgens artikel 5.2 Wm, geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies in de nabijheid van wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

8.6.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hinderlijke functies die richtinggevende afstanden met zich meebrengen.

8.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt vanwege het bovenstaande niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Op grond van informatie van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid en de provinciale risicokaart blijkt dat uitsluitend het transport van gevaarlijke stoffen over de Lek, ten westen van de locatie van belang kan zijn.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

1. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
2. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
3. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
4. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

8.7.2 Onderzoek

De planlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van een inrichting of een transportas waarvoor onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk is.

8.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt vanwege het bovenstaande niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

8.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven.

9 Uitvoerbaarheid en procedure

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerking-treding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ont-wikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente is eigenaar van alle gronden in het plangebied. Verhaal van gemeentelijke kosten geschiedt door middel van gronduitgifte van bouwkavels aan particulieren. Er behoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld. De gemeenteraad heeft op 22 juni 2016 een geactua-liseerde grondexploitatie vastgesteld voor de ontwikkeling van het plangebied De Steupel. Uit de exploitatieopzet, zoals samengevat in onderstaande tabel, blijkt dat de totale geraamde kos-ten van het plan ruimschoots worden gedekt door de totale geraamde opbrengsten van het plan.

Samenvatting grondexploitatie De Steupel	
Investeringen	€ 2.280.600,-
Opbrengsten	€ 6.039.500,-
Saldo (netto contante waarde per 1-1-2016)	€ 3.427.700

Blijkens de uitgevoerde exploitatieberekening is het plan financieel uitvoerbaar.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Planproces

Na toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het bestemmingsplan op 16 juli 2014 vastgesteld. Aan dat bestemmingsplan lag nog een ontheffing van de Verordening Ruimte van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (d.d. 29 november 2011) ten grondslag. Op 23 december 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de ontheffing vernietigd. Gelet hierop is het besluit van de gemeenteraad d.d. 16 juli 2014 ook vernietigd.

De toelichting van het voorliggende plan is op een aantal onderdelen aangepast, naar aanlei-ding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23 december 2015. De planre-

gels zijn zeer beperkt gewijzigd. Er is een algemene parkeerregeling in de regels opgenomen. Het onderhavige plan wordt vastgesteld naar aanleiding van meergenoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 23 december 2015.

De personen en instanties die tijdens de voorgaande procedure van het bestemmingsplan De Steupel zienswijzen hebben ingediend zijn tijdig geïnformeerd over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan bevat een regeling die zeer gedetailleerd is geregeld. Middels deze regeling worden de aanwezige natuurwaarden vastgelegd en zijn nadere eisen gesteld aan de bestemmingen. Desnoods kan handhavend worden opgetreden wanneer blijkt dat niet aan deze regeling voldaan wordt.

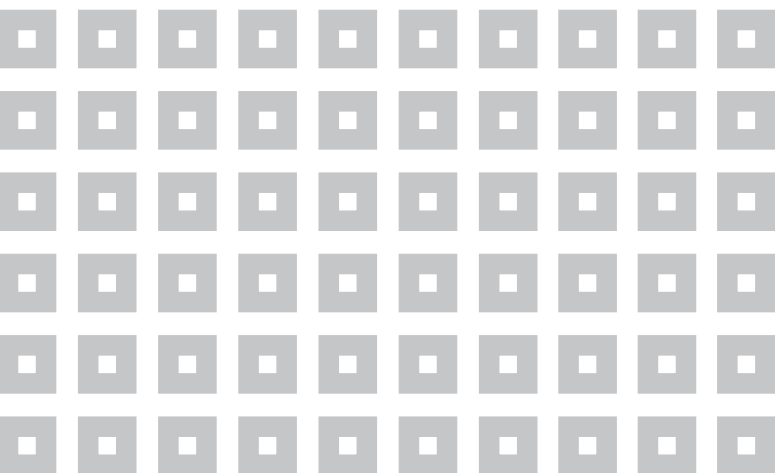
9.4 Vervolgprocedure

Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 december 2015 is de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan op onderdelen aangepast, waarbij getoetst is aan het meest recente Rijks- en provinciale beleid. Het aangepaste bestemmingsplan is vervolgens voor advies toegezonden aan de provincie Zuid-Holland, zij hebben per brief d.d. 16 september 2016 laten weten in te kunnen stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

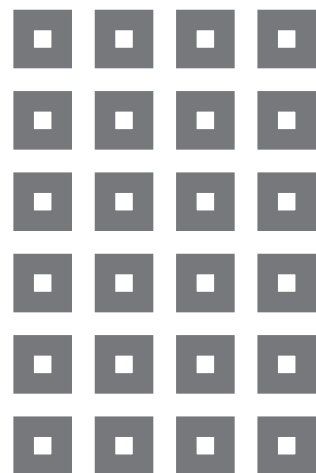
De gemeenteraad zal het bestemmingsplan 'De Steupel' gewijzigd vaststellen. In bijlage 18 is de Staat van wijzigingen opgenomen, waarin is aangegeven welke wijzigingen er zijn doorgevoerd.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69